



Olsztyn, 26 czerwca 2025 r.

WIN-III.431.1.2025.EK

Pan
Michał Missan
Prezydent Miasta Elbląg
(e-Doręczenia)

Stosownie do art. 47 ustawy z 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224) przekazuję Panu treść wystąpienia pokontrolnego.

Wystąpienie pokontrolne

Kontrolę przeprowadzono w Urzędzie Miejskim w Elblągu, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg, NIP: 5780007338, REGON: 000595111. W okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli stanowiska pełnili:

1. Pan Michał Missan – Prezydent Miasta Elbląg w okresie od dnia 06.05.2024 r. i obecnie.
2. Pan Witold Wróblewski – Prezydent Miasta Elbląg w okresie od dnia 22.11.2018 r. do dnia 06.05.2024 r.
3. Pan Sławomir Skorupa – Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji - Geodeta Miasta od dnia 1 kwietnia 2015 r. i obecnie.
4. Pan Piotr Sosnowski – pracownik/inspektor (01.10.2013 r. - 31.07.2019 r.), starszy inspektor (01.08.2019 r. – 31.12.2021 r.), główny specjalista (od 01.01.2022 r. i obecnie) ds. gospodarowania zasobem Skarbu Państwa w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.
5. Pani Anna Stąpór – pracownik/inspektor (01.06.2011 r. - 31.12.2021 r.), starszy inspektor (01.01.2022 r. – 31.08.2024 r.), główny specjalista (od 01.09.2024 r. i obecnie) ds. gospodarowania zasobem Skarbu Państwa w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.
6. Pani Karolina Czerwiec – pracownik/inspektor (01.05.2016 r. – 31.12.2021 r.), starszy inspektor (od 01.01.2022 r. i obecnie) ds. gospodarowania zasobem Skarbu Państwa w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

(akta kontroli: załącznik pn. Informacje o jednostce kontrolowanej, zakresy czynności osób odpowiedzialnych za realizację kontrolowanych zadań).

Kontrolę przeprowadził zespół pracowników Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości w Warmińsko-Mazurskim Urzędzie Wojewódzkim w Olsztynie, w składzie:

1. Emilia Konieczna - starszy inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową nr 34/2021, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego;
2. Kamil Trocki – starszy inspektor wojewódzki, posiadający legitymację służbową nr 87/2023, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego
3. Ilona Pieśniak – starszy inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową nr 86/2023, wydaną przez Dyrektora Generalnego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego;

na podstawie pisemnych, imiennych upoważnień do kontroli odpowiednio nr WK-I.0030.196.2025, WK-I.0030.197.2025, WK-I.0030.198.2025 z dnia 11 marca 2025 r. wydanych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (akta kontroli: 3 załączniki pn. upoważnienie do kontroli).

Termin kontroli od 21 marca 2025 r. do 15 maja 2025 r., w tym 21 marca 2025 r. w jednostce kontrolowanej, w pozostałe dni, czynności kontrolne były przeprowadzane w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie. Kontrolę przeprowadzono na oryginałach dokumentów przekazanych protokolarnie przez jednostkę kontrolowaną w dniu rozpoczęcia kontroli w jednostce kontrolowanej tj. w dniu 21 marca 2025 r. W dniach 29, 30 kwietnia i 7 maja 2025 r. zwrócono się do jednostki kontrolowanej o złożenie pisemnych wyjaśnień do kontrolowanych zagadnień oraz przesłanie stosownych dokumentów. Odpowiednio w dniach 8, 9 i 13 maja 2025 r. otrzymano pisemne odpowiedzi w żądanym zakresie.

(akta kontroli: załączniki pn. Informacje o jednostce kontrolowanej, zakresy czynności osób odpowiedzialnych za realizację kontrolowanych zadań, Odpowiedź Prezydenta Miasta Elbląg na pytania z 30.04.2025 r., Odpowiedź Prezydenta Miasta Elbląg na pytania z 07.05.2025 r.).

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 3/2025.

Zakres kontroli:

- **przedmiot kontroli:** realizacja przez Prezydenta Miasta Elbląg zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm., zwana dalej jako ugn) i ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2025 r. poz. 6), w szczególności:
 - 1) ewidencja zasobu i innych nieruchomości Skarbu Państwa,
 - 2) sprzedaż nieruchomości,
 - 3) zamiana oraz darowizna nieruchomości,
 - 4) oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
 - 5) oddawanie nieruchomości w trwałe zarząd i jego wygaszanie,

- 6) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - 7) udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie,
 - 8) aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste i z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa,
 - 9) prawidłowość wydawania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
- **okres objęty kontrolą:** od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. – w zakresie zagadnienia dotyczącego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. – w pozostałym zakresie.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2025 r. poz. 428), w związku z art. 23 ugn oraz przepisami art. 4, art. 7, art. 9, art. 9a, art. 10, art. 13 i art. 24 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2025 r. poz. 6, zwana dalej jako „ustawa przekształceniowa”).

Na podstawie ustaleń kontroli działalność jednostki kontrolowanej ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**.

Poniżej przedstawia się wyniki przeprowadzonej kontroli w poszczególnych zagadnieniach.

1. Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa.

Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa prowadzone jest przy wykorzystaniu programu Geo-Info Mapa.

Przepis art. 23 ust. 1c ugn zawiera katalog elementów składających się na proces ewidencjonowania. Są to: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnia nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Kontroli ewidencjonowania podlegał cały zasób nieruchomości Skarbu Państwa, który obejmuje teren miasta Elbląg. Kontrola obejmowała również nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste pod kątem ewidencjonowania w zakresie wskazania daty ostatniej aktualizacji opłat rocznych (art. 23 ust. 1c pkt 5 ugn). W wyniku kontroli ustalono, że:

- 1) w 100 % przypadków zawarta jest informacja o przeznaczeniu działek w planie miejscowym (ewentualnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy);
- 2) w stosunku do wszystkich działek oddanych w użytkowanie wieczyste zawarta jest informacja o dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej bądź o zwolnieniu z tego tytułu;
- 3) w stosunku do działek oddanych w trwały zarząd w przypadku dokonanej aktualizacji zawarta jest informacja o jej dacie bądź o zwolnieniu z tego tytułu;
- 4) wszystkie nieruchomości są oznaczone według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej;
- 5) w stosunku do wszystkich nieruchomości została zawarta informacja o roszczeniach oraz toczących się postępowaniach lub ich braku.

Zespół kontrolny ustalił, że wszystkie ustawowe informacje, na podstawie których dokonuje się ewidencjonowania nieruchomości, zostały zachowane. Prawidłowo prowadzona ewidencja bazy nieruchomości wpływa na skuteczne zarządzanie zasobem Skarbu Państwa, w tym tworzenie planu wykorzystania zasobu na potrzeby sprzedaży, komunalizacji, udostępniania w formie dzierżawy, najmu, użyczenia bądź darowizny ograniczania w sposobie korzystania.

W wyniku analizy zestawień ewidencjonowanych nieruchomości Skarbu Państwa zespół kontrolny ustalił, że w 2024 r. nastąpił znaczny wzrost ilości nieruchomości w zasobie Skarbu Państwa w bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa tj. z 47 działek (stan na 31.12.2023 r.) na 134 działki (stan na 31.12.2024 r.) Do ewidencjonowanego zasobu jednostka kontrolowana wliczyła 87 działek w stosunku, do których na podstawie art. 531 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wygaszono trwały zarząd, dotychczas ustanowiony na Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz Żuławski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Elblągu. Działki te stanowią inne nieruchomości gruntowe, dotychczas związane z gospodarką wodną, w egib sklasyfikowane jako: tereny różne (Tr), inne tereny zabudowane (Bi), tereny przemysłowe (Ba), drogi (dr) oraz rowy (W) i rowy na terenach rolnych (W-R, Ł, Ps), w jednym przypadku działka zabudowana urządzeniami wodnymi (Ba, W-ŁII). Prawa właścicielskie do tych nieruchomości w myśl art. 528 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zdaniem jednostki kontrolowanej winny wykonywać Wody Polskie. Jak wskazała jednostka kontrolowana, grunty te wymagają regulacji stanu prawnego. W tym celu jednostka kontrolowana wielokrotnie występowała z pisemnymi prośbami do jednostki Wody Polskie o podjęcie działań mających na celu formalne przejęcie nieruchomości, w tym m.in. tych wykazanych w zasobie Skarbu Państwa, jako inne gruntowe związane z gospodarką wodną. Jak wskazała jednostka kontrolowana dotychczas nieruchomości te nie były wykazywane w ewidencji zasobu Skarbu Państwa, jednak z uwagi na brak działań Wód Polskich zmierzających do formalnego przejęcia tych nieruchomości jednostka kontrolowana ujęła te nieruchomości w zestawieniu zasobu Skarbu Państwa (akta kontroli – załączniki pn. odpowiedź Prezydenta Miasta Elbląga z 09.05.2025 r., pkt 6, skan korespondencji - ewidencjonowanie).

W myśl art. 21a ugn w ewidencjonowaniu zasobu nieruchomości Skarbu Państwa pomięto jedynie grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Na podstawie danych podanych przez jednostkę kontrolowaną według stanu na 31.12.2024 r. Skarb Państwa na terenie miasta Elbląga był właścicielem 237 działek o łącznej powierzchni 433,5075 ha, w tym:

- nieoddane w gospodarowanie, będące w bezpośrednim władaniu Skarbu Państwa - 134 działki o łącznej pow. 19,4291 ha,
- w trwałym zarządzie – 103 działki o łącznej pow. 296,8221 ha,
- w użytkowaniu wieczystym – 367 działek o łącznej pow. 117,2563 ha,
- w dzierżawie – 1 działka,
- inne (np. użyczenie) – 0.

(akta kontroli: załącznik nr 1.1 do programu kontroli).

Powyższe dane są zgodne z danymi wykazanymi w rocznym sprawozdaniu Prezydenta Miasta Elbląga za 2024 r. z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa, przedłożonym Wojewodzie zgodnie z art. 23 ust. 1a ugn.

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

2. Sprzedaż nieruchomości

W okresie od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2024 r. zawarto 4 umowy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, tj. w 2022 r. – 2, w 2023 r. – 1 oraz w 2024 r. – 1 (akta kontroli: załącznik nr 2 do programu kontroli).

W kontrolowanym okresie Wojewoda Warmińsko – Mazurski wydał łącznie 4 zarządzenia na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa gospodarowanych przez Prezydenta Miasta Elbląga.

Kontrolą objęto 100% dokumentacji w tym zakresie.

Ustalono, że wszystkie sprzedaże nastąpiły w trybie bezprzetargowym. Tryb bezprzetargowy dotyczył sprzedaży nieruchomości na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości (art. 37 ust. 2 pkt 1 ugn), na rzecz Gminy Elbląg za cenę niższą niż wartość rynkowa (art. 37 ust. 2 pkt 2 ugn) oraz na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn).

Dokumentacja prowadzona była zgodnie z obowiązującymi wymogami formalno-prawnymi. W skład dokumentacji wchodziły między innymi: wniosek strony zainteresowanej kupnem, dokumenty ewidencyjne i odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla zbywanej nieruchomości, informacja dotycząca przeznaczenia w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego bądź w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, aktualny operat szacunkowy, zarządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego wyrażające zgodę na zbycie nieruchomości z zasobu, wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, protokół z rokowań, akt notarialny.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn starosta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie starostwa, a także zamieszcza się na stronach internetowych urzędu. Ponadto starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu starosta podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Na podstawie akt kontroli stwierdzono, że dla nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w kontrolowanym okresie każdorazowo były sporządzane wykazy nieruchomości, które podawano do publicznej wiadomości na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu oraz na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Elblągu. Informacje o wywieszeniu wykazu były zamieszczane w prasie o zasięgu ogólnokrajowym – na portalu „Monitor Urzędowy”. Ponadto wykazy te przekazywane były Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu w celu zamieszczenia ich na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie. Zatem zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn spełnione zostały wszystkie warunki dotyczące podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Jak wynika z treści art. 35 ust. 2 ugn zakres informacji objętych wykazem, o którym mowa w ust. 1 i 1a, uzależniony jest od rodzaju umowy, jaka ma zostać zawarta. W każdym wykazie muszą jednak pojawić się informacje wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1-4 ugn, tj. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnia nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania. Niezbędne jest też wskazanie, czy dana nieruchomość przeznaczona jest do zbycia, czy do oddania w użytkowanie, czy też wydzierżawienia lub wynajęcia. Oprócz tego należy podać termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ugn. W przypadku sprzedaży niezbędne jest też podanie ceny nieruchomości. W wyniku kontroli stwierdzono, że wykazy sporządzone dla nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży zawierały wszystkie wymagane elementy.

Stwierdza się również, że Prezydent Miasta Elbląga zgodnie z art. 23 ust. 4 ugn przekazywał każdorazowo Wojewodzie informacje o zawartych umowach sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa. Zgodnie z ww. przepisem starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje do wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 13 ugn, zawierające:

- 1) określenie strony umowy lub innej czynności prawnej;
- 2) wartość nieruchomości i cenę nieruchomości;
- 3) w przypadku przetargu albo rokowań, wykaz uczestników przetargu albo rokowań;

- 4) w przypadku darowizny nieruchomości lub innych nieodpłatnych rozporządzeń podstawowe warunki umowy albo innej czynności prawnej, w szczególności cel.

Przekazywane przez Prezydenta Miasta Elbląga informacje o umowach sprzedaży nie zawierały wszystkich ww. elementów, tj. informacji o stronach umowy oraz wartości i cenie nieruchomości. Jedynie w jednym przypadku dotyczącym sprzedaży na rzecz Gminy Miejskiej Elbląg za obniżoną cenę podana została cena sprzedanej nieruchomości. Jednakże do przekazywanych przez Prezydenta Miasta Elbląga informacji załączane były każdorazowo kopie aktów notarialnych zawartych umów sprzedaży, z treści których można było wyczytać wszystkie niezbędne informacje.

Łączna kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa w kontrolowanym okresie wyniosła 114 570,50 zł. Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży wyniosły łącznie 442,80 zł.

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

3. Zamiana i darowizna

W kontrolowanym okresie nieruchomości Skarbu Państwa nie były przedmiotem zamiany i darowizny. Wojewoda nie wydawał też zgód w tym zakresie. Zespół kontrolny odstąpił zatem od oceny tego zagadnienia.

(akta kontroli – załącznik: nr 3.1, nr 3.2 do programu kontroli).

4. Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W okresie objętym kontrolą nie oddawano nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste. Wojewoda nie wydawał też zgód w tym zakresie. Zespół kontrolny odstąpił zatem od oceny tego zagadnienia.

(akta kontroli – załącznik nr 4 do programu kontroli).

5. Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd i jego wygaszanie.

Kontrolą objęto 100 % wszystkich spraw z tego zakresu.

W badanym okresie, w kontrolowanej jednostce wszczęto i zakończono łącznie 7 postępowań administracyjnych, w tym: 2 dotyczyły wygaszenia z jednoczesnym ustanowieniem trwałego zarządu na inną jednostkę, 4 wygaszenia oraz 1 ustanowienia (akta kontroli: załącznik nr 5 do programu kontroli).

Podstawę materialnoprawną postępowań w przedmiocie wygaszenia i ustanowienia prawa trwałego zarządu stanowiły przepisy art. 45 i 47 ugn.

Przedmiotem postępowań były nieruchomości zabudowane wykorzystywane przez jednostki organizacyjne działające na terenie miasta Elbląga, na cele związane z ich działalnością statutową.

W kontrolowanych przypadkach postępowania o wygaszenie bądź o ustanowienie nastąpiły na wniosek zainteresowanej jednostki. Wygaszanie trwałego zarządu było związane ze zmianami organizacyjno-lokalowymi jednostek, przez co dotychczas użytkowane nieruchomości stały się zbędne w dalszym użytkowaniu. Złożenie wniosku było poprzedzone uzyskaniem zgody organu nadzorującego daną jednostkę organizacyjną. Jednostka kontrolowana każdorazowo analizowała możliwość zagospodarowania nieruchomości zanim wygasła prawo trwałego zarządu. W dwóch przypadkach nastąpiło wygaszenie trwałego zarządu z jednoczesnym ustanowieniem tego prawa na inną zainteresowaną jednostkę. Organ kontrolowany w jednym przypadku dokonał sprzedaży nieruchomości oraz w jednym przypadku zamiany nieruchomości z jednostką gminną i w tym wypadku na nowo nabytej nieruchomości ustanowił trwały zarząd na inną zainteresowaną jednostkę organizacyjną. Jedynie w dwóch przypadkach nie znaleziono możliwości zagospodarowania nieruchomości z uwagi na specyfikę prowadzonych działalności laboratoryjnych na terenie tych nieruchomości.

Decyzje o wygaszeniu trwałego zarządu (art. 47 ugn) były wydawane z zachowaniem terminu, o którym mowa w ust. 2 tego artykułu, tj. w ciągu 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku po uzyskaniu możliwości zagospodarowania. Wydanie nieruchomości każdorazowo następowało na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (ust. 4).

Decyzje o ustanowieniu trwałego zarządu (art. 45 ugn) zawierały wszystkie ustawą wymagane elementy tj.: nazwę i siedzibę jednostki organizacyjnej, na rzecz której był ustanawiany trwały zarząd; oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej; powierzchnię oraz opis nieruchomości; przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania; cel, na jaki nieruchomość została oddana w trwały zarząd; termin zagospodarowania nieruchomości; cenę nieruchomości i opłatę z tytułu trwałego zarządu; możliwość aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu; czas, na który trwały zarząd został ustanowiony. W kontrolowanych przypadkach ustanowiono odpłatny trwały zarząd, na czas nieoznaczony. Jednostka kontrolowana za zgodą Wojewody udzieliła jednostkom organizacyjnym 90 % bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. Objęcie nieruchomości każdorazowo następowało na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (art. 45 ust. 3 ugn).

Dokumentacja kontrolowanych akt nie budzi zastrzeżeń pod względem formalno-prawnym.

Podsumowując kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

6. Zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

W toku kontroli ustalono, że na terenie Gminy Miasta Elbląga znajdują się dwie nieruchomości zabudowane stanowiące własność Skarbu Państwa.

Z ustaleń dokonanych podczas czynności kontrolnych oraz na podstawie zestawienia wykazu nieruchomości zabezpieczonych (akta kontroli – załącznik nr 6.1 do programu kontroli), wynika, że na dzień kontroli w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowała się jedna nieruchomość, która wymagała zabezpieczenia (działka nr 1032 , obręb nr 22) – nieruchomość zabudowana budynkami: biurowymi, transportu i łączności. Nieruchomość przekazana jest w administrowanie Zarządowi Budynków Komunalnych w Elblągu (polecenie zarządzania z 26 października 2022 r.). Gmina Miasto Elbląg ponosi koszty związane

z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, opłaty z tytułu odprowadzania wód opadowych z terenu nieruchomości oraz koszty mediów, utrzymania letniego i zimowego, przeglądów technicznych i zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich.

Na nieruchomości wykonano roboty konserwacyjne polegające na zabezpieczeniu płytą OSB okien na parterze oraz wyłazu w budynku nr 1. Koszt tych prac wyniósł 573,82 zł.

Z wyjaśnień Prezydenta wynika, że ww. nieruchomość jest planowana do sprzedaży wzajemnej pomiędzy Skarbem Państwa a Gminą Miasto Elbląg za cenę obniżoną.

Drugą nieruchomością zabudowaną Skarbu Państwa jest nieruchomość położona w obrębie nr 15, działka nr 160. Udział wynoszący 5857/10000 przekazany jest w trwały zarząd Głównemu Inspektoratowi Ochrony Środowiska. Pozostała część udziału nie została rozdysponowana. Prezydent Miasta Elbląga zwrócił się do Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska z prośbą o rozważenie możliwości przejęcia w trwały zarząd pozostałego udziału. Nieruchomość nie wymaga zabezpieczenia.

Stwierdzić należy, że Prezydent Miasta Elbląga w okresie kontrolowanym podejmował regularne działania zabezpieczające nieruchomości przed dewastacją i zniszczeniem w sposób prawidłowy i rzetelny.

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie**.

7. Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie.

W okresie objętym kontrolą nieruchomości Skarbu Państwa nie były udostępniane w drodze umów obligacyjnych: dzierżawa, najem, użyczenie. Wojewoda nie wydawał też zgód w tym zakresie. Zespół kontrolny odstąpił zatem od oceny tego zagadnienia.

(akta kontroli – załączniki nr 7.1-7.3 do programu kontroli).

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

- **aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

Kontrolą objęto około 20% dokumentacji w tym zakresie – łącznie 25 spraw, tj. co 5 zaczynając od 1 z tabeli: „Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (2022 r., 2023 r., 2024 r.).

Ilość działek Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, położonych na terenie Miasta Elbląga, na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosiła 367 o łącznej powierzchni 117,2563 ha. Zwolnionych z opłat na ten dzień było 79 działek (akta kontroli: załączniki nr: 1.1, 8.1 do programu kontroli).

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ugn wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną

ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

W kontrolowanym okresie na terenie Miasta Elbląga przeprowadzono łącznie 123 aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do 217 działek (18 w 2022 r., 55 w 2023 r. oraz 144 w 2024 r.). W kontrolowanym okresie spadek wartości nastąpił w stosunku do 26 działek. Spadki wartości nieruchomości zostały ustalone na podstawie operatów szacunkowych i w tych przypadkach odstąpiono od aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

Na podstawie analizy danych zawartych w tabeli „Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste” (akta kontroli: załącznik nr 1.3 do programu kontroli) zawierającej informację o roku ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ustalono, że na dzień 31 grudnia 2024 r. aktualizacji opłaty z uwagi na upływ 3 lat od daty poprzedniej aktualizacji wymagało 262 działek (100%). Ostatnie aktualizacje opłat zostały dokonane w latach: 2007, 2008, 2009, 2010, 2018. Brak aktualizacji działek z lat 2007-2009 (4 działki) wynika z tego, że podmioty posiadające prawo użytkowania wieczystego są w procesie likwidacji. Zatem w kontrolowanym okresie aktualizacji poddano ok. 83% działek Skarbu Państwa wymagających przeprowadzenia aktualizacji.

W wyjaśnieniach do kontroli Prezydent Miasta Elbląga wskazał, że opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego są aktualizowane na bieżąco, raz na 3 lata (akta kontroli – pismo Prezydenta Miasta Elbląga z 9 maja 2025 r., znak: DKiM.1710.2.2025.MK, pkt. 1). Wyjaśnił również, że przed przeprowadzeniem aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nie zlecano podmiotom zewnętrznym wykonania analizy rynku nieruchomości pod kątem ustalenia zmian wartości prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, gdyż koszty sporządzenia takiej analizy przewyższałyby koszty sporządzenia operatów szacunkowych. W kontrolowanym okresie średnia cena operatu szacunkowego to 222,00 zł (akta kontroli – pismo Prezydenta Miasta Elbląga z 9 maja 2025 r., znak: DKiM.1710.2.2025.MK, pkt. 2).

Na podstawie akt poddanych kontroli ustalono, że pisma – wypowiedzenia dotychczasowych opłat rocznych, wystosowane do użytkowników wieczystych zawierają wszystkie wymagane elementy określone w art. 78 ust. 1 ugn i nie budzą zastrzeżeń. Podkreślić należy, że wypowiedzenia były czytelne i zawierały szereg informacji dotyczących wypowiedzenia opłaty (m.in. podstawę prawną, informację o wysokości oszacowania wartości nieruchomości, sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej, termin wnoszenia opłaty i nr konta, informację o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym, pouczenie o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia).

W przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższała dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, Prezydent Miasta Elbląga prawidłowo stosował zasady zawarte w przepisie art. 77 ust. 2a ugn i rozkładał opłaty na części.

Z wyjaśnień Prezydenta Miasta Elbląga wynika, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego są regularnie uiszczane przez zdecydowaną większość użytkowników wieczystych. Zaległości z tego tytułu posiadało 4 użytkowników wieczystych. Po podjęciu czynności windykacyjnych

wpłać dokonało 2 użytkowników wieczystych a w stosunku do 2 pozostałych była wszczęta egzekucja komornicza – osoby dokonały wpłaty. Podejmowane działania w celu wyegzekwowania opłat to:

- 1) wezwanie do zapłaty;
- 2) pozew;
- 3) wniosek o wszczęcie egzekucji

(akta kontroli – pismo Prezydenta Miasta Elbląga z 9 maja 2025 r., znak: DKiM.1710.2.2025.MK, pkt. 4,5).

Na podstawie zestawienia tabelarycznego dotyczącego przeprowadzenia aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego w kontrolowanym okresie ustalono, że w 8 przypadkach spory dotyczące ustalonej opłaty rozstrzygane były przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, które zakończyły się: zawarciem ugody (2 sprawy), oddaleniem wniosku (3 sprawy). Ponadto 3 sprawy nie zostały jeszcze zakończone.

Z tabel zawierających wykaz nieruchomości wynika, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wzrosły z kwoty 1 035 640,74 zł przed aktualizacją do kwoty 1 343 188,70 zł po aktualizacji. Zatem dochody Skarbu Państwa wzrosły o ok. 30%. Łączny koszt wykonania operatów szacunkowych wyniósł 29 909,10 zł.

Zdaniem zespołu kontrolującego operaty szacunkowe sporządzone na potrzeby dokonania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nie budzą zastrzeżeń.

- **aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu**

W myśl art. 87 ust. 1 ugn, właściwy starosta ma obowiązek przeprowadzać aktualizację opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się według dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Łączna ilość działek Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosiła 103 o łącznej powierzchni 296,8221 ha, w tym liczba zwolnionych z opłat wynosiła 9 działek. Odpłatny trwały zarząd dotyczy 22 jednostek organizacyjnych, łącznie opłaty dotyczą 94 działek (akta kontroli: załączniki nr: 1.1, 1.2 i 8.2 do programu kontroli).

W kontrolowanym okresie nie przeprowadzono żadnej aktualizacji opłat. Natomiast ostatniej aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu organ kontrolowany dokonał w latach 2005, 2006, 2011, 2012, 2014, 2017, 2019, 2020. Na podstawie ustaleń kontrolujących, biorąc pod uwagę ostatnią aktualizację, wynika, że na dzień 31 grudnia 2024 r. wszystkie opłaty z tytułu trwałego zarządu powinny podlegać aktualizacji.

Z wyjaśnień Prezydenta Miasta Elbląga wynika, że odstąpiono od aktualizacji opłat, gdyż było to gospodarczo nieuzasadnione. Cena za operat szacunkowy przeznaczony do aktualizacji trwałego zarządu jest kilkukrotnie wyższa niż operatu przeznaczonego do aktualizacji opłat

z tytułu użytkowania wieczystego. Trwali zarządcy w większości również mają udzielane 90% bonifikaty od opłat rocznych, co przy stawkach 0,1% oraz 0,3% daje bardzo niskie opłaty roczne. Koszty sporządzenia operatów szacunkowych, przewyższyłyby dochód z tytułu aktualizacji opłat za trwały zarząd (akta kontroli – pismo Prezydenta Miasta Elbląga z 9 maja 2025 r., znak: DKiM.1710.2.2025.MK, pkt. 2).

Wszystkie opłaty z tytułu trwałego zarządu są uiszczone w terminie (akta kontroli – pismo Prezydenta Miasta Elbląga z 9 maja 2025 r., znak: DKiM.1710.2.2025.MK, pkt. 4,5).

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**.

Za nieprawidłowość należy uznać niezaktualizowanie żadnej z opłat z tytułu trwałego zarządu w kontrolowanych latach. Nie można zgodzić się z wyjaśnieniami Prezydenta Miasta Elbląga, że skoro trwali zarządcy w większości mają udzielane 90% bonifikaty od opłat rocznych, co przy stawkach 0,1% oraz 0,3% daje bardzo niskie opłaty roczne. Należy wskazać, że udzielanie bonifikat od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nie jest obligatoryjne, organ może ale nie musi udzielić bonifikaty i ewentualnie sam może określić wysokość tej bonifikaty.

Przyczyną powstałych nieprawidłowości jest naruszenie zasady wyrażonej w art. 87 ust. 1 ugn Za przyczynę ustalonego stanu należy uznać także niedostateczne planowanie aktualizacji opłat.

Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości są niedokonane aktualizacje, w niektórych przypadkach nawet od ok. 20 lat, co przekłada się na niższe wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu stanowiącego dochód budżetu Państwa.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji – Geodeta Miasta.

8. Prawidłowość wydawania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Na mocy przepisów ustawy przekształceniowej z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się z mocy prawa we własność. W przypadku gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa – starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej miał wydać do końca 2019 r. z urzędu zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności tego gruntu, których powinien określić wysokość i terminy wniesienia opłaty przekształceniowej.

W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2024 r. w Urzędzie Miasta w Elblągu przekształceniem objętych zostało 10 nieruchomości Skarbu Państwa. Na dzień 31.12.2019 r. wydanych zostało 8 zaświadczeń, natomiast 1 zaświadczenie wydane zostało w 2022 r. W przypadku 1 nieruchomości odmówiono przekształcenia (akta kontroli – Załączniki nr 9.1 i 9.2 do programu kontroli).

Ustalenia kontroli wskazują, że Prezydent Miasta Elbląga prawidłowo dokonał oceny spełnienia przez nieruchomości przesłanek przekształcenia, o których mowa w art. 1 ust. 2 oraz art. 1a ustawy przekształceniowej. Kontrola dokumentów wykazała, że grunty w odniesieniu, do których wydano zaświadczenia, spełniały warunki przekształcenia. Analiza nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wykazała, że nie znaleziono innych nieruchomości kwalifikujących się do przekształcenia.

W jednostce objętej kontrolą poziom wydanych zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności na 31 grudnia 2019 r. wyniósł 100%, co oznacza że Prezydent Miasta Elbląga wydał wszystkie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności, które mógł na tą datę wydać. W jednym przypadku wydanie zaświadczenia o przekształceniu nastąpiło dopiero w 2022 r. Na pytanie zespołu kontrolnego o wskazanie przyczyny kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że w ewidencji gruntów do dnia 24 lutego 2022 r. jako właściciel nieruchomości figurowała Gmina Miasto Elbląg. Po wprowadzeniu poprawnego zapisu jako właściciela wpisano Skarb Państwa. Zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydane zostało 1 marca 2022 r. Opłaty przekształceniowej w tym przypadku nie naliczono z uwagi na fakt zaliczenia wartości mienia pozostawionego poza obecnymi granicami RP (mienie zabużańskie) na poczet ceny sprzedaży. (akta kontroli – załącznik pn. odpowiedź Prezydenta Miasta Elbląga z 13 maja 2025 r., pkt 2).

Sporządzone przez jednostkę kontrolowaną zaświadczenia potwierdzające przekształcenie były prawidłowe pod względem formalnym, tj. zawierały wszystkie elementy wymagane przepisami ustawy przekształceniowej i prawidłowo informowały o wysokości opłaty przekształceniowej.

W przypadku 6 nieruchomości – nowi właściciele nieruchomości zgłaszali do Prezydenta Miasta Elbląga wnioski o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty (art. 7 ust. 7 ustawy przekształceniowej). Bonifikaty wynosiły od 10 do 99 %. Najwyższa forma ulgi udzielona została członkom rodziny wielodzietnej, o których mowa w ustawie z 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodzinie (art. 9a ust. 1 pkt 2 ustawy przekształceniowej).

6 przypadków dotyczyło budynków wielorodzinnych, w których część z nowych właścicieli wniosła opłaty jednorazowe z jednoczesną bonifikatą, a część – dokonuje opłaty przekształceniowej zgodnie z wydanym zaświadczeniem potwierdzającym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności.

W przypadku 1 nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym właściciel nieruchomości wniósł opłatę jednorazową.

W przypadku złożonych przez właścicieli w 2019 r. wniosków o wniesienie opłaty jednorazowej w kontrolowanych aktach nie było zaświadczeń o wniesieniu opłaty, o których mowa w art. 7 pkt 9 ustawy przekształceniowej. Na pytanie zespołu kontrolnego, czy wszyscy właściciele, którzy zgłosili zamiar wniesienia opłaty jednorazowej - wnieśli tę opłatę i czy

w każdym przypadku wydane zostały zaświadczenia o wniesieniu takiej opłaty, Prezydent Miasta Elbląga poinformował, że we wskazanych przypadkach wszystkie osoby wniosły jednorazowo opłatę i otrzymały stosowne zaświadczenia. Zaświadczenia z 2019 r. zostały wybrakowane. (akta kontroli – załącznik pn. odpowiedź Prezydenta Miasta Elbląga z 13 maja 2025 r., pkt 1).

Stosownie do art. 8 ustawy przekształceniowej właściwy organ informuje właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej oraz wysokości kwoty należnej do zapłaty:

- 1) po uwzględnieniu bonifikaty, o której mowa w art. 9 ust. 3, albo bonifikaty określonej w zarządzeniu wojewody,
- 2) w przypadku udzielenia bonifikaty określonej w uchwale właściwej rady albo sejmiku

- w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia właściwemu organowi na piśmie zamiaru jednorazowego wniesienia opłaty w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa).

Na podstawie akt kontroli, zespół kontrolny stwierdził nieprawidłowości polegające na nie dopełnieniu przez Prezydenta Miasta Elbląga obowiązku informowania na piśmie właścicieli gruntów, którzy zgłosili zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, o wysokości opłaty jednorazowej oraz o wysokości kwoty należnej do zapłaty po uwzględnieniu bonifikaty.

W sprawie DGNiG.6826.27.2019.AF objętej wnioskiem o wydanie zaświadczenia dotyczącej nieruchomości, której dokumentacja wskazywała, że nie spełnia ustawowych warunków przekształcenia, Prezydent Miasta Elbląga właściwie wydał postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia. Przesłanką wydania tego postanowienia było złożenie wniosku o wydanie zaświadczenia w odniesieniu do gruntów, na których posadowiony był budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 142 m², w którym wyodrębniony był jeden lokal mieszkalny o pow. użytkowej 41,92 m², zaś pozostała część budynku nie miała wyodrębnionych lokali i była wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej.

Jak wskazał Prezydent Miasta Elbląga: „Opłaty z tytułu przekształcenia są regularnie uiszczane przez większość osób. Zaległości z tego tytułu posiadało 2 uwłaszczonych. Po podjęciu czynności windykacyjnych wpłat dokonał 1 uwłaszczony, a w stosunku do 1 wszczęta jest egzekucja komornicza. Podejmowane działania w celu wyegzekwowania opłat to: wezwanie do zapłaty, pozew, wnioski o wszczęcie egzekucji”. (akta kontroli – załącznik pn. odpowiedź Prezydenta Miasta Elbląga z 9 maja 2025 r., pkt 10).

Jednostka kontrolowana działała skutecznie w zakresie dotrzymania także innych terminów określonych w ustawie przekształceniowej, tj. wydawania zaświadczeń o wniesieniu opłat, o których mowa w art. 7 ust. 9 ustawy przekształceniowej, przesyłania zaświadczeń do sądów wieczystoksięgowych.

Reasumując, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**.

Przyczyną stwierdzonych nieprawidłowości jest naruszenie przepisu art. 7 ust. 8 ustawy przekształceniowej poprzez nie poinformowanie właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej oraz wysokości kwoty należnej do zapłaty po bonifikacie – w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia przez właściciela gruntu zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej.

Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości jest załatwianie spraw z odstępstwem od procedur administracyjnych wynikających z przepisów prawa materialnego. Naruszenie procedur administracyjnych może wpływać na zaufanie uczestników postępowania do organów administracji publicznej.

Osobą odpowiedzialną za opisane nieprawidłowości jest Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji – Geodeta Miasta.

Projekt wystąpienia pokontrolnego z 6 czerwca 2025 r., znak: WIN-III.431.1.2025.EK zawierający ustalenia kontroli, doręczono jednostce kontrolowanej 9 czerwca 2025 r. Kopia projektu wystąpienia pokontrolnego nie została przekazana byłemu kierownikowi jednostki kontrolowanej, gdyż jednostka ta nie dysponowała adresem, na który wystąpienie można było przesłać. W wyznaczonym terminie jednostka kontrolowana nie złożyła zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i oceny wnoszę o:

- 1) przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości, które ze względu na upływ czasu oraz wzrost wartości takiej aktualizacji wymagają. Przeprowadzanie aktualizacji można poprzedzić dokonaniem analizy rynku, która wskaże na zasadność jej przeprowadzenia. Pozwoli to na właściwe planowanie aktualizacji opłat, a także na racjonalne zaplanowanie środków finansowych na pokrycie kosztów związanych ze sporządzaniem operatów szacunkowych,
- 2) przestrzeganie przepisu prawa materialnego - art. 7 ust. 8 ustawy przekształceniowej oraz staranne zachowanie procedur administracyjnych przy prowadzeniu postępowań dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Proszę Prezydenta Elbląga o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz o poinformowanie Wojewody, w terminie 30 dni, od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia, o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej, od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

**WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI
Radosław Król**

/dokument podpisany elektronicznie/